

यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६ -दुकान केंद्र, शिट क्रमांक ३१/१, एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० जागेवर बी.ओ.टी. (BOT) तत्वावर दुकान संकुल बांधून ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर देऊन त्यास अनुक्रमे ३०+३० वर्षांच्या दोन टप्प्यांच्या कालावधीसाठी मुदतवाढ देण्याबाबत.

**महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग**

शासन निर्णय क्रमांक: एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१०५/नवि-१८

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.

दिनांक: १३ मार्च, २०२४

वाचा -

- १) महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदी.
- २) शासन अधिसूचना क्र. नपप्रस-१००८/प्र.क्र.१८०/०८/नवि-१४, दि.२५.०३.२०११
- ३) शासन निर्णय समक्रमांक दि.२४.०७.२०१९
- ४) शासन अधिसूचना क्र.एमसीओ-२०१९/प्र.क्र.४२/नवि-१४, दि.२०.०९.२०१९
- ५) जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे पत्र क्र. नपप्र/६९२, दि.२९.११.२०२०२२
- ६) शासन निर्णय समक्रमांक दि.०३.०२.२०२३

प्रस्तावना -

यवतमाळ शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६, दुकान केंद्र म्हणून राखीव असलेल्या १६,५७५.४० चौ.मी. एवढ्या जागेवर BOT तत्वावर दुकान संकुल बांधून ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर देण्यास व हस्तांतरण करण्यास शासनाने संदर्भ क्र. ३ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यामधील अट क्र. १ नुसार नगरपरिषदेने जाहीर प्रकटन करताना त्यामध्ये Upfront प्रिमियमची रक्कम रु. ८३.०० कोटी (अक्षरी रुपये त्र्याऐंशी कोटी फक्त) एवढी नमूद करावी, असे कळविण्यात आले होते. त्यानुसार नगरपरिषदेने तीन वेळा निविदा प्रसिध्द करुनही निविदेस प्रतिसाद मिळाला नाही. त्यामुळे संदर्भ क्र.५ अन्वये जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी, सदरच्या जागेपैकी १६२४.२८८ चौ.मी. खुली जागा व ५४५२.९३२ चौ.मी. खुल्या वाहनतळाची जागा नगरपरिषदेच्या ताब्यात राहणार असून प्रत्यक्ष BOT तत्वावर देण्यात येणाऱ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ ९,४९७.१८ चौ.मी. इतके उपयोगात येणार

आहे. यासाठी महाराष्ट्र नगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम, १९८३ मधील नियम ९ नुसार त्रिसदस्यीय समितीकडून अधिमूल्य निश्चित केले आहे. त्याचे मूल्यांकन रु.६४.१६ कोटी (अक्षरी रुपये चौंसष्ट कोटी सोळा लक्ष फक्त) इतके निश्चित केले असून त्यानुसार जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारित Upfront प्रिमियमची रक्कम रु.६४.१६ कोटी निश्चित करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. तथापि त्यानंतरही नगरपरिषदेच्या निविदेस प्रतिसाद मिळत नसल्याची बाब दिसून आली असून त्यास प्रतिसाद मिळण्याच्या उद्देशाने सदर मालमत्ता ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी देऊन भविष्यात अनुक्रमे ३०+३० या वर्षांच्या दोन टप्प्यांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदीनुसार यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६ -दुकान केंद्र, शिट क्रमांक ३१/१, एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० (प्रत्यक्ष बांधकामाखालील क्षेत्र ९,४९७.१८ चौ.मी., खुले क्षेत्र १६२४.७८ चौ.मी. व वाहनतळ ५४५२.९३२ चौ.मी.) जागेवर बी.ओ.टी. (BOT) तत्वावर दुकान संकुल बांधून ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर देण्यास शासन मान्यता देण्यात येत असून सदरच्या ३० वर्षांचा भाडेपट्ट्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर शासन अधिसूचना दिनांक २५/०३/११ व दिनांक २०/०९/२०१९ मधील तरतुदीनुसार अनुक्रमे ३०+३० वर्षांच्या २ टप्प्यांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ देता येईल, यास शासन मान्यता देण्यात येत आहे. यासाठी खालील अटी/शर्ती राहतील.

अटी/शर्ती

- १) विकासकासमवेत मूळ भाडेपट्टा ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी राहील. त्यास मुदतवाढ देतांना त्यांच्या समवेत करण्यात येणाऱ्या करारातील कोणत्याही अटी/शर्तीचा त्यांच्याकडून भंग झालेला नसावा.
- २) भाडेपट्ट्याच्या ३० वर्षांच्या कालावधीनंतर अनुक्रमे ३०+३० वर्षांच्या २ टप्प्यांच्या कालावधीसाठी मुदतवाढ देताना भाडेपट्ट्यासंदर्भातील जे प्रचलित नियम राहतील, ते प्रचलित नियम या प्रकरणी लागू राहतील.
- ३) सुरुवातीच्या मूळ ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी शासन निर्णय दिनांक ०३/०२/२०२३ मध्ये नमूद केल्यानुसार Upfront प्रिमियमची रक्कम रुपये ६४.१६ कोटी (अक्षरी रुपये चौंसष्ट कोटी सोळा लक्ष फक्त) इतकी राहील, त्यानंतर दर ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी Upfront प्रिमियमची रक्कम त्रिसदस्यीय समितीकडून निश्चित करण्यात येईल.
- ४) संदर्भ क्र. ३ व संदर्भ क्र. ६ मधील उर्वरित अटी / शर्ती कायम राहतील.

२. सदरचे आदेश महसूल व वन विभागाकडील अनौपचारिक क्र.अनौस-०१/२०२४/ज-९, दि.२३.०२.२०२४ ला अनुलक्षून निर्गमित करण्यात येत आहे.

३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२४०३१३१८१०४५१०२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(अनिरुद्ध व्यं. जेवळीकर)

शासनाचे उपसचिव

प्रत,

१. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. मा. उप मुख्यमंत्री (गृह) महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त) महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
५. अपर मुख्य सचिव, (महसूल) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
६. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, वरली, मुंबई
८. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
९. जिल्हाधिकारी, यवतमाळ, जिल्हाधिकारी कार्यालय, यवतमाळ
१०. उपसंचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, अमरावती
११. सहाय्यक संचालक, नगररचना, यवतमाळ
१२. मुख्याधिकारी, नगरपरिषद यवतमाळ, जि.यवतमाळ
१३. महालेखापाल, (लेखा परिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
१४. निवडनस्ती- नवि-१८